



#0015000632

TOP - Geschäftslokal, TOP - Lage

9800 Spittal an der Drau



Purchase price: 398.000,00 €

Usage Area: 243,60 m²

YOUR CUSTODIAN



Elisabeth Oberdorfer
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Kärnten
elisabeth.oberdorfer@rai.immo
+43 664 629 67 08





DESCRIPTION

Eine tolle Gelegenheit zum ERWERB oder zur MIETE für ein Geschäftslokal in Spittal an der Drau steht Ihnen hier zur Verfügung! Es erwartet Sie ein besonderes Angebot in erstklassig sanierten Geschäftsräumlichkeiten gepaart mit attraktiv frequentierter Lage.

Sie suchen ein großes, schönes, gepflegtes Geschäftslokal in gut frequentierter Lage?
Modernes und ansprechendes Ambiente ist Ihr wesentlicher Anspruch?
Große Auslagenflächen sind für Sie von enormer Bedeutung?

Dann kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Sie näher zu informieren!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	1979

AREAS

Usage Area	ca. 244 sqm
Sales Area	ca. 128 sqm
Office Area	ca. 17 sqm
Cellar Area	ca. 65 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.10.2023
Valid until	22.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	74,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,13
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Toilets	2
---------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	398.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	520,63 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	35,94 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	556,57 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	398.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	20.482,82 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



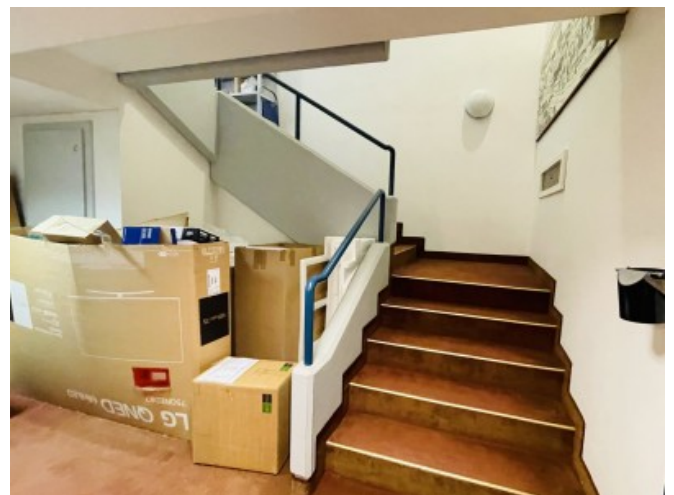
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Mitten in der Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau befindet sich dieses Geschäftslokal zentrumsnah und bietet großartige Infrastruktur für den Betrieb von Geschäfts - und Büroräumlichkeiten. Die zentrumsnahe Lage im Erdgeschoss gewährleistet leichte Auffindbarkeit und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein vielfältiges gastronomisches Angebot und gute Erreichbarkeit zeichnen die Lage zusätzlich aus.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

[Raumordnung o](#)

[customer_K76789_order_P000002](#)

[customer_K76789_order_P000001](#)

